

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena hanya dengan berkat, rahmat dan bimbingan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Proposal Skripsi ini dengan judul “Revitalisasi Pasar Blauran Surabaya dengan Pendekatan Analisis *Space Syntax*”.

Proposal Skripsi ini penulis buat untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Teknik. Dalam penyusunan proposal ini, tidak sedikit hambatan yang penulis hadapi. Namun penulis menyadari bahwa kelancaran dalam penyusunan materi ini berkat bantuan dari semua pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ir. Chairil Budiarto Amiuza, MSA selaku Dosen Pengampu Mata Kuliah Skripsi.
2. Tito Haripradianto, ST., MT. selaku Dosen Pembimbing Mata Kuliah Skripsi.
3. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penyelesaian proposal ini.

Penulis sangat mengharapkan proposal skripsi ini bisa bermanfaat bagi kita semua dan menjadi sumbangan pemikiran bagi pihak yang membutuhkan, khususnya dalam bidang arsitektur.

Penulis menyadari laporan ini belum sempurna, masih banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi perbaikan di kemudian hari dari semua pihak. Atas perhatiannya, penulis ucapkan terimakasih.

Malang, 12 Januari 2018

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.1.1 Program Revitalisasi Pasar Tradisional Indonesia .....	1
1.1.2 Pasar Tradisional di Surabaya .....	1
1.1.3 Pasar Blauran.....	2
1.1.4 Konfigurasi ruang yang tidak tertata .....	3
1.1.5 Tidak adanya area parkir dan ruang bongkar muat di Pasar Blauran .....	4
1.2 Identifikasi Masalah .....	4
1.3 Rumusan Masalah .....	5
1.4 Batasan Masalah.....	5
1.5 Tujuan Perancangan .....	5
1.6 Manfaat Perancangan.....	5
1.7 Sistematika Pembahasan.....	6
1.8 Kerangka Pemikiran .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
2.1 Definisi Operasional Judul.....	9
2.1.1 Revitalisasi .....	9
2.1.2 Pasar .....	9
2.1.3 <i>Space Syntax</i> .....	11
2.2 Tinjauan Revitalisasi .....	12
2.2.1 Pengertian Revitalisasi.....	12
2.2.2 Pendekatan dalam Revitalisasi .....	12
2.2.3 Tahapan Revitalisasi .....	13
2.2.4 Tujuan dan Sasaran Revitalisasi Kawasan .....	14
2.3 Tinjauan Pasar Tradisional .....	15
2.3.1 Pengertian Pasar Tradisional.....	15
2.3.2 Ciri-ciri Pasar Tradisional .....	15
2.3.3 Jenis Pasar Tradisional.....	16

2.3.4	Klasifikasi Pasar Tradisional.....	19
2.3.5	Tata Ruang Pasar .....	21
2.3.6	Komponen Pasar Tradisional .....	23
2.3.7	Kegiatan Pasar Tradisional.....	25
2.3.8	Fasilitas Pasar Tradisional.....	26
2.4	Tinjauan <i>Space Syntax</i> .....	28
2.4.1	<i>Space Syntax</i> dan Konfigurasi Ruang .....	28
2.4.2	Aspek <i>Connectivity</i> .....	29
2.4.3	Aspek <i>Integrity</i> .....	30
2.4.4	Aspek <i>Intelligibility</i> .....	30
2.4.5	Parameter Nilai dari Aspek <i>Intelligibility</i> .....	31
2.4.6	Aspek <i>Gate counts</i> .....	32
2.5	Kriteria Arsitektural.....	33
2.5.1	Kriteria Revitalisasi .....	33
2.5.2	Kriteria Pasar Tradisional .....	33
2.5.3	Kriteria Analisis <i>Space Syntax</i> .....	39
2.6	Objek Preseden – Pasar Tradisional Mayestik.....	39
2.7	Kerangka Teori.....	41
<b>BAB III</b>	<b>METODE PERANCANGAN.....</b>	<b>43</b>
3.1	Metode Umum.....	43
3.2	Lokasi Objek Perancangan .....	43
3.3	Metode Pengumpulan Data.....	44
3.3.1	Data Primer .....	44
3.3.2	Data Sekunder .....	45
3.4	Metode Penelitian <i>Space Syntax</i> .....	46
3.5	Metode Perancangan Superimposisi.....	47
3.6	Kerangka Metode Perancangan.....	48
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>49</b>
4.1	Tinjauan Umum.....	49
4.1.1	Tinjauan Umum Kota Surabaya .....	49
4.1.2	Tinjauan Geologi dan Topografi .....	50
4.2	Tinjauan Komparasi Pasar Tradisional Mayestik Jakarta Selatan .....	50
4.2.1	Tinjauan Makro Pasar Tradisional Mayestik Jakarta Selatan .....	50
4.2.2	Tinjauan Mikro Pasar Tradisional Mayestik Jakarta Selatan.....	52

4.2.3 Standar Fisik Konfigurasi Ruang Berdasarkan Analisis <i>Space Syntax</i> ..	137
4.3 Tinjauan Tapak Perancangan .....	137
4.3.1 Lokasi Wilayah Perancangan .....	137
4.3.2 Kondisi Eksisting Tapak dan Bangunan .....	139
4.3.3 Batas Tapak .....	142
4.4 Analisa Program Fungsi, Aktivitas dan Pelaku .....	143
4.4.1 Analisa Fungsi .....	143
4.4.2 Analisa Pelaku .....	143
4.5 Analisa Ruang .....	144
4.5.1 Kebutuhan Ruang .....	144
4.5.2 Analisis Kualitatif Ruang .....	146
4.5.3 Analisa kuantitatif Ruang .....	149
4.5.4 Analisa Bentuk Massa & Tampilan Bangunan .....	153
4.6 Konsep dan Tahapan Perancangan .....	156
4.6.1 Konsep Kawasan Bangunan .....	156
4.6.2 Konsep Bangunan .....	166
4.6.3 Konsep Perubahan Bentuk dan Tampilan Bangunan .....	201
4.6.4 Evaluasi Komparasi <i>Space Syntax</i> .....	203
4.6.5 Hasil Desain .....	205
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>207</b>
5.1 Kesimpulan .....	207
5.2 Saran .....	208
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>209</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jenis- jenis Pedagang Pasar .....	23
Tabel 2.2 Tabel Pengelompokan Objek Kegiatan .....	24
Tabel 2.3 Parameter keberhasilan pada perhitungan Intelligibility .....	32
Tabel 2.4 Jumlah Kamar Mandi Sesuai Jumlah Pedagang .....	37
Tabel 2.5 Parameter keberhasilan pada perhitungan Intelligibility .....	39
Tabel 4.1 Analisa konfigurasi ruang lantai basement Pasar Mayestik .....	56
Tabel 4.2 Analisis space syntax lantai basement Pasar Mayestik .....	59
Tabel 4.3 Kesimpulan analisis konfigurasi ruang lantai basement Pasar Mayestik .....	61
Tabel 4.4 Analisis konfigurasi ruang lantai semi basement Pasar Mayestik .....	65
Tabel 4.5 Analisis Space Syntax lantai semi basement Pasar Mayestik .....	68
Tabel 4.6 Kesimpulan analisis konfigurasi ruang lantai semi basement Pasar Mayestik .....	70
Tabel 4.7 Analisis konfigurasi ruang lantai dasar Pasar Mayestik Jakarta Selatan .....	75
Tabel 4.8 Analisis Space Syntax lantai dasar Pasar Mayestik .....	81
Tabel 4.9 Kesimpulan analisis konfigurasi ruang lantai dasar Pasar Mayestik .....	83
Tabel 4.10 Analisis konfigurasi ruang lantai Mezzanine Pasar Mayestik Jakarta Selatan .....	87
Tabel 4.11 Analisis Space Syntax lantai mezzanine Pasar Mayestik .....	89
Tabel 4.12 Kesimpulan analisis konfigurasi ruang lantai mezzanine Pasar Mayestik ...	91
Tabel 4.13 Analisis konfigurasi ruang lantai 1 Pasar Mayestik Jakarta Selatan .....	95
Tabel 4.14 Analisis Space Syntax lantai 1 Pasar Mayestik .....	97
Tabel 4.15 Kesimpulan analisis konfigurasi ruang lantai 1 Pasar Mayestik .....	99
Tabel 4.16 Analisis konfigurasi ruang lantai 2 Pasar Mayestik Jakarta Selatan .....	103
Tabel 4.17 Analisis Space Syntax lantai 2 Pasar Mayestik .....	106
Tabel 4.18 Kesimpulan analisis konfigurasi ruang lantai 2 Pasar Mayestik .....	108
Tabel 4.19 Analisis behaviour mapping lantai P1 Pasar Mayestik Jakarta Selatan .....	111
Tabel 4.20 Analisis Space Syntax lantai P1 Pasar Mayestik .....	115
Tabel 4.21 Kesimpulan analisis konfigurasi ruang lantai P1 Pasar Mayestik .....	117
Tabel 4.22 Analisis konfigurasi ruang lantai P2 Pasar Mayestik Jakarta Selatan .....	120
Tabel 4.23 Analisis Space Syntax lantai P2 Pasar Mayestik .....	125
Tabel 4.24 Kesimpulan analisis konfigurasi ruang lantai P2 Pasar Mayestik .....	127

Tabel 4.25 Analisis konfigurasi ruang lantai P3 Pasar Mayestik Jakarta Selatan .....	130
Tabel 4.26 Analisis Space Syntax lantai P3 Pasar Mayestik .....	133
Tabel 4.27 Kesimpulan analisis konfigurasi ruang lantai P3 Pasar Mayestik.....	135
Tabel 4.28 Standar Fisik Konfigurasi Ruang berdasarkan Analisis Space Syntax .....	137
Tabel 4.29 Analisis kebutuhan ruang.....	144
Tabel 4.30 Analisis Kualitatif dan Persyaratan Ruang .....	146
Tabel 4.31 Analisis Kuantitatif dan Persyaratan Ruang .....	149
Tabel 4.32 Analisis bentukan massa.....	153
Tabel 4.33 Integrasi kriteria desain pada desain rancangan lantai basemen Pasar Blauran .....	167
Tabel 4.34 Analisa <i>space syntax</i> pada lantai basemen pada perancangan Pasar Blauran .....	170
Tabel 4.35 Integrasi kriteria desain pada desain rancangan lantai dasar Pasar Blauran	173
Tabel 4.36 Analisa <i>space syntax</i> pada lantai dasar pada perancangan Pasar Blauran ..	176
Tabel 4.37 Integrasi kriteria desain pada desain rancangan lantai 1 Pasar Blauran .....	179
Tabel 4.38 Analisa <i>space syntax</i> pada lantai 1 pada perancangan Pasar Blauran .....	182
Tabel 4.39 Integrasi kriteria desain pada desain rancangan lantai 2 Pasar Blauran .....	185
Tabel 4.40 Analisa <i>space syntax</i> pada lantai 2 pada perancangan Pasar Blauran .....	188
Tabel 4.41 Integrasi kriteria desain pada desain rancangan lantai 3 Pasar Blauran .....	191
Tabel 4.42 Analisa <i>space syntax</i> pada lantai 3 pada perancangan Pasar Blauran .....	193
Tabel 4.43 Integrasi kriteria desain pada desain rancangan lantai 4 Pasar Blauran .....	196
Tabel 4.44 Analisa <i>space syntax</i> pada lantai 4 pada perancangan Pasar Blauran .....	198
Tabel 4.45 Tahapan perubahan massa dan tampilan bangunan pada podium Pasar Blauran .....	201
Tabel 4.46 Tahapan perubahan massa dan tampilan bangunan pada tower Pasar Blauran .....	202
Tabel 4.47 Tabel evaluasi komparasi hasil <i>space syntax</i> bangunan perancangan dan preseden.....	203



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Diagram Kerangka Pemikiran .....	8
Gambar 2.1 Parameter nilai dalam software Depthmap v.10.....	28
Gambar 2.2 Interaksi / keterkaitan (connectivity) ruang dalam VGA map .....	29
Gambar 2.3 Intergrasi/posisi relatif (intergrity) ruang dalam VGA map .....	30
Gambar 2.4 Kejelasan ruang (Intelligibility) dalam VGA map .....	31
Gambar 2.5 Informasi area yang paling sering dilewati (Gate Counts) dalam VGA map .....	32
Gambar 2.6 Pasar Mayestik.....	39
Gambar 2.7 Diagram Kerangka Teori.....	41
Gambar 3.1 Lokasi Tapak Studi Kasus.....	44
Gambar 3.2 Kerangka Metode.....	48
Gambar 4.1 Peta Wilayah Kota Surabaya .....	49
Gambar 4.2 Peta Zonasi Perlantai Pasar Mayestik .....	51
Gambar 4.3 Denah basement dan pola hubungan ruang pasar basah & kering .....	54
Gambar 4.4 Kegiatan jual beli pada Pasar Basah dan Pasar Kering.....	55
Gambar 4.5 Denah semi basement dan pola hubungan ruang pasar pecah belah .....	63
Gambar 4.6 Aktifitas jual beli pada sirkulasi tengah dengan komoditas pecah belah dan multiproduk lainnya. ....	64
Gambar 4.7 Denah lantai dasar dan pola hubungan ruang resto/café dan multiproduk .	72
Gambar 4.8 Maket Pasar Mayestik Tampak Depan .....	73
Gambar 4.9 Bukaannya dan Fasade berongga dalam Pasar Mayestik .....	73
Gambar 4.10 Lift pengunjung dan eskalator pada blok B .....	74
Gambar 4.11 Denah lantai mezzanine dan pola hubungan ruang fashion / bahan tekstil dan multiproduk.....	85
Gambar 4.12 Denah lantai 1 dan pola hubungan ruang fashion / bahan tekstil dan multiproduk .....	93
Gambar 4.13 Denah lantai 2 dan pola hubungan ruang penjahit dan multiproduk .....	101
Gambar 4.14 Denah lantai P1 dan pola hubungan serta diagram bubble ruang parkir dan foodcourt .....	110
Gambar 4.15 Denah lantai P2 dan pola hubungan serta diagram bubble ruang parkir dan area kantor .....	119

Gambar 4.16 Denah lantai P3 dan pola hubungan serta diagram bubble ruang parkir dan area kantor .....	129
Gambar 4.17 Lokasi Kelurahan Sawahan Kota Surabaya .....	138
Gambar 4.18 Lokasi Tapak dan Bangunan .....	139
Gambar 4.19 Diagram 1 Koefisien Ketentuan Bangunan.....	140
Gambar 4.20 Diagram 2 Koefisien Ketentuan Bangunan.....	141
Gambar 4.21 Diagram 3 Koefisien Ketentuan Bangunan.....	141
Gambar 4.22 Luasan dan Dimensi Tapak .....	142
Gambar 4.23 Batasan tapak Pasar Blauran .....	142
Gambar 4.24 Konsep bentukan massa bangunan pasar .....	156
Gambar 4.25 Konsep penentuan area berdasarkan fungsi bangunan .....	157
Gambar 4.26 Konsep penerapan zonasi berdasarkan fungsi.....	158
Gambar 4.27 Diagram peletakan zonasi komoditas pada massa bangunan .....	159
Gambar 4.28 Konsep tatanan massa dan zoning bangunan .....	160
Gambar 4.29 Penentuan akses masuk dan keluar .....	161
Gambar 4.30 Konsep sirkulasi dalam tapak .....	162
Gambar 4.31 Konsep lebar jalan pada tapak .....	163
Gambar 4.32 Konsep taman pada tapak.....	164
Gambar 4.33 Konsep vegetasi pada tapak .....	165
Gambar 4.34 Jenis vegetasi pada tapak.....	166
Gambar 4.35 Layout plans skematik perancangan lantai basemen Pasar Blauran (Alternatif 1).....	168
Gambar 4.36 Layout plans skematik perancangan lantai basemen Pasar Blauran (Alternatif 2) .....	169
Gambar 4.37 Layout plans skematik perancangan lantai dasar Pasar Blauran (Alternatif 1) .....	174
Gambar 4.38 Layout plan skematik perancangan lantai dasar Pasar Blauran (Alternatif 2) .....	175
Gambar 4.39 Layout plans skematik perancangan lantai 1 Pasar Blauran (Alternatif 1) .....	180
Gambar 4.40 Layout plans skematik perancangan lantai 1 Pasar Blauran (Alternatif 2) .....	181
Gambar 4.41 Layout plans skematik perancangan lantai 2 Pasar Blauran (Alternatif 1) .....	186

Gambar 4.42 Layout plans skematik perancangan lantai 2 Pasar Blauran (Alternatif 2)	
.....	187
Gambar 4.43 Layout plan skematik perancangan lantai 3 Pasar Blauran (Alternatif 1)	
.....	191
Gambar 4.44 Layout plan skematik perancangan lantai 3 Pasar Blauran (Alternatif 2)	
.....	192
Gambar 4.45 Layout plan skematik perancangan lantai 4 Pasar Blauran (Alternatif 1)	
.....	197
Gambar 4.46 Layout plan skematik perancangan lantai 4 Pasar Blauran (Alternatif 2)	
.....	197
Gambar 4.47 Hasil desain tapak dan bangunan Pasar Blauran .....	205

